

Bilancio al 31 dicembre 2024 E 2023

	31.12.2023	31.12.2024
	CHF	CHF
<b>ATTIVO</b>		
<b>Sostanza circolante</b>		
Mezzi liquidi	953'777.78	996'774.01
Crediti per forniture e prestazioni	216'130.08	228'885.06
Anticipo a Ticino Turismo	24'158.00	22'878.53
Anticipo a fornitori diversi	4'864.25	2'720.70
Delcredere	-30'000.00	-30'000.00
Transitori attivi	65'593.17	111'437.11
<b>Totale sostanza circolante</b>	<b>1'234'523.28</b>	<b>1'332'695.41</b>
<b>Sostanza fissa</b>		
Depositi cauzionali	5'271.87	5'899.07
Titoli	203.00	203.00
Veicoli	20'953.42	14'324.70
Attrezzature	9'221.90	6'884.35
Scorta materiale	3.00	3.00
Computer e software	10'323.60	10'559.75
Investimento ONE TAX	124'245.45	162'813.33
Mobilio e impianti	29'001.75	20'385.35
Progetto Futura sede Capolago	79'923.97	0.00
Immobile Capolago	0.00	1'393'720.35
Immobile Mendrisio	840'000.00	840'000.00
<b>Totale sostanza fissa</b>	<b>1'119'147.96</b>	<b>2'454'792.90</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>2'353'671.24</b>	<b>3'787'488.31</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>Capitale dei terzi</b>		
Debiti per forniture e prestazioni	123'935.45	130'536.75
Anticipo da debitori diversi	2'862.48	2'458.93
Transitori passivi	136'308.61	143'038.86
<b>Capitale dei terzi a breve termine</b>	<b>263'106.54</b>	<b>276'034.54</b>
Fondo Fondazione Promo (immobile Capolago)	0.00	1'350'000.00
Fondo accantonamento Futura sede Capolago	250'000.00	300'000.00
Fondo accantonamenti Itinerari Bike	338'000.00	338'000.00
Fondo accantonamenti diversi	252'000.00	267'000.00
<b>Capitale dei terzi a lungo termine</b>	<b>840'000.00</b>	<b>2'255'000.00</b>
<b>Totale Capitale dei terzi</b>	<b>1'103'106.54</b>	<b>2'531'034.54</b>
<b>Capitale proprio</b>		
Utile (+)/Perdita (-) riportato anni precedenti	1'230'477.33	1'250'564.70
Utile (+)/Perdita (-) d'esercizio gestione corrente	20'087.37	19'500.44
Perdita d'esercizio fondi pubblica utilità	0.00	-13'611.37
<b>Totale Capitale proprio</b>	<b>1'250'564.70</b>	<b>1'256'453.77</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>2'353'671.24</b>	<b>3'787'488.31</b>

Conto Economico

	Consuntivo 2023	Preventivo 2024	Consuntivo 2024
	CHF	CHF	CHF
Ricavi da tassa di soggiorno - TS	635'611.50	628'853.10	628'483.90
Ricavi da tassa di soggiorno - FORFAIT	384'295.00	383'000.00	374'670.00
Ricavi da tassa di promovimento turistico - TPT	275'351.05	274'458.47	275'537.72
Ricavi da contributi legali (Comuni)	141'212.15	144'175.15	142'576.40
Ricavi da quote sociali	22'650.00	27'200.00	22'500.00
Ricavi da vendita materiale	2'942.00	2'550.00	601.10
Ricavi da prestazioni di servizio (prenotazioni, ricettivo, territorio, ecc.)	262'373.55	228'712.90	240'550.62
Altri ricavi	107'057.15	85'550.00	127'102.63
Diminuzione ricavi	-4'455.41	-5'000.00	-600.33
<b>Totale ricavi</b>	<b>1'827'036.99</b>	<b>1'769'499.62</b>	<b>1'811'422.04</b>
Riversamento a ATT (TPT e Ticino Ticket)	-294'040.25	-298'075.45	-284'722.25
Costi per prodotto e progetti	-72'521.30	-29'756.45	-19'063.75
Marketing	-209'836.84	-283'000.00	-228'739.69
Costi per territorio e infrastrutture (incl. Sentieri)	-340'058.03	-350'020.00	-324'998.23
Costi per sussidi diversi	0.00	0.00	-3'600.00
Costi per progetti cantonali	-53'624.65	-84'204.18	-98'754.17
Costi per fondo di funzionamento	-3'862.80	-3'809.35	-3'842.10
Costi per informazioni al turista	-9'451.09	-10'150.00	-5'419.96
<b>Totale costi</b>	<b>-983'394.96</b>	<b>-1'059'015.43</b>	<b>-969'140.15</b>
Costi del personale e oneri sociali	-474'839.09	-536'850.00	-561'806.09
Costi sedi	-44'934.60	-48'880.00	-46'737.50
Costi di amministrazione e per l'informatica	-66'843.92	-53'942.00	-65'902.74
Altri costi d'esercizio	-79'164.97	-64'247.00	-76'590.28
<b>Totale costi d'esercizio</b>	<b>-665'782.58</b>	<b>-703'919.00</b>	<b>-751'036.61</b>
<b>Risultato prima degli ammortamenti (Cash Flow/Drain)</b>	<b>177'859.45</b>	<b>6'565.19</b>	<b>91'245.28</b>
Ammortamenti	-53'144.03	-16'428.72	-29'929.37
<b>Risultato EBIT</b>	<b>124'715.42</b>	<b>-9'863.53</b>	<b>61'315.91</b>
Ricavi finanziari	4'997.07	4'000.00	2'451.25
Costi finanziari	-2'045.29	-2'200.00	-5'538.92
<b>Risultato finanziario</b>	<b>2'951.78</b>	<b>1'800.00</b>	<b>-3'087.67</b>
Ricavi da immobili	14'248.20	11'478.80	11'272.20
Costi per immobili (futura sede Capolago)	-150'000.00	0.00	-50'000.00
<b>Risultato da immobili d'esercizio</b>	<b>-135'751.80</b>	<b>11'478.80</b>	<b>-38'727.80</b>
Ricavi straordinari	35'810.00	0.00	0.00
Costi straordinari	-7'638.03	0.00	0.00
<b>Utile d'esercizio corrente</b>	<b>20'087.37</b>	<b>3'415.27</b>	<b>19'500.44</b>
Ricavi gestione Fondi Pubblica Utilità	405'053.40	0.00	1'673'333.91
Costi gestione Fondi Pubblica Utilità	-405'053.40	0.00	-1'686'945.28
<b>Perdita gestione fondi pubblica utilità</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-13'611.37</b>
<b>RISULTATO DELLE DUE GESTIONI</b>	<b>20'087.37</b>	<b>3'415.27</b>	<b>5'889.07</b>

## Allegato al conto annuale 2024

### 1. Principi contabili

Il presente conto annuale è stato allestito secondo le disposizioni legali del Diritto Contabile contenute nel Codice delle obbligazioni svizzero.

### 2. Altre informazioni prescritte dalla legge

2.1. Al 31.12.2024 è ancora attiva la posizione "Delcredere" che manteniamo per l'eventuale perdita dovuta a posizioni debitorie ad oggi incerte.

2.2. Immobilizzazioni finanziarie

Nulla da segnalare.

2.3. Imprese nelle quali è detenuta, al 31.12.2024 rispettivamente al 31.12.2023, una partecipazione diretta o un'importante partecipazione indiretta

L'OTRMBC detiene direttamente:

- 120 azioni (pari al 60%) della NCKM Mendrisiotto SA, Mendrisio, valore nominale di CHF 1'000.-- cadauna, valore contabile CHF 1.--;

- 75 azioni (pari al 15%) dell'Agenzia Turistica Ticinese SA, Bellinzona, valore nominale di CHF 1'000.-- cadauna, valore contabile CHF 1.--;

- 1 azione (pari al 0.013%) della Funivia Pizzo di Claro SA, Lumino, valore nominale di CHF 100.--, valore contabile CHF 1.--.

2.4. Acquisto e alienazione di quote sociali

- 1 quota sociale del valore nominale di CHF 200.-- della Banca Raiffeisen di Mendrisio.

2.5. Diritti di partecipazione

Nulla da segnalare.

2.6. Il 18.10.2024 è stato attivato un prestito presso la Banca Raiffeisen di Mendrisio di CHF 780'000.-- garantito da cartella ipotecaria gravante in 1° grado il mappale 378 RFD Mendrisio-Capolago.

Tale prestito è servito per l'acquisto del mappale ed è stato interamente rimborsato in data 11.12.2024, per il tramite del Contributo Fondazione Promo ricevuto nel dicembre 2024.

2.7. Impegni condizionali al 31.12.2024 rispettivamente al 31.12.2023

- La linea di credito di CHF 200'000.-- presso la Banca Raiffeisen di Mendrisio sul conto nr. 4097.52 in data 11.09.2024 è stata aumentata a CHF 320'000.-- e al 31.12.2024 è sempre attiva. Essa non è mai stata utilizzata.

- La Cartella ipotecaria di nominali CHF 350'000.-- è libera da vincoli già a partire da novembre 2017.

- Al 31.12.2024 la Cartella ipotecaria di nominali CHF 780'000.-- è libera da vincoli.

- Il contratto di locazione tra FFS (locatore) e OTRMBC (conduttore) è iniziato il 01.12.2021. La scadenza del contratto è stata pattuita per il 30.11.2026.

Secondo tale contratto OTRMBC s'impegna a corrispondere al locatore, dal 01.01.2025 al 30.11.2026, CHF 14'766.-- + IVA.

Il canone di locazione, attualmente pari a CHF 7'704.-- + IVA annui, che potrà essere adeguato annualmente secondo quanto previsto dal diritto di locazione, è rimasto invariato per l'anno 2025.

Inoltre, secondo lo stesso contratto, il conduttore s'impegna a versare al locatore, dal 01.01.2025 sino al 30.11.2026,

CHF 2'348.30 + IVA a titolo di rimborso spese forfettarie, il tutto per un impegno annuo pari a CHF 1'225.55 + IVA.

- Il contratto di locazione tra Sulmoni Antonio Comano (locatore) e OTRMBC (conduttore) è iniziato il 04.08.2018.

Il contratto è relativo al magazzino a Capolago per il deposito degli attrezzi per la squadra sentieri e ha scadenza annuale con disdetta di 3 mesi. Secondo tale contratto OTRMBC s'impegna a corrispondere al locatore annualmente l'importo di CHF 4'800.-- comprensivo di spese.

- Il contratto di locazione tra Sulmoni Antonio Comano (locatore) e OTRMBC (conduttore) è iniziato il 03.08.2018.

Il contratto è relativo al magazzino a Capolago per il deposito di materiale di OTRMBC e ha scadenza annuale

con disdetta di 3 mesi. Secondo tale contratto OTRMBC s'impegna a corrispondere al locatore annualmente

l'importo di CHF 4'440.-- + spese.

2.8. Poste del conto economico straordinarie, uniche o relative ad altri periodi contabili

Nel corso dell'anno 2024 non vi sono poste del conto economico straordinarie.

2.9. Dichiarazione attestante la media annua di posti di lavoro a tempo pieno

L'OTRMBC dichiara che la media annua dei dipendenti a tempo pieno è inferiore a 10 unità.

2.10. Eventi importanti successivi alla data di chiusura del bilancio

In data 10.04.2025 è stata indetta un'assemblea straordinaria durante la quale sono stati approvati:

1. Finanziamento per la ristrutturazione e la costruzione della futura sede di Capolago, mappale 378 RFD;
2. Autorizzazione al CDA per la vendita della sede attuale sita in via Angelo Maspoli 15 a Mendrisio.

3. Informazioni prescritte dalla direttiva dell'Ufficio per lo sviluppo economico

	Totale fatturato	OTR		Riversamenti a ATT	
		Attività	Marketing	Attività	F. Funz. 0.50%
Ricavi da tassa di soggiorno	<b>628'483.90</b>				
- di cui Ticino Ticket*	<b>234'190.40</b>			<b>234'190.40</b>	
- di cui tassa di soggiorno**	<b>394'293.50</b>	<b>392'322.05</b>			<b>1'971.45</b>
Ricavi da tassa di soggiorno FORFAIT *	<b>374'130.00</b>	<b>371'719.35</b>			<b>1'870.65</b>
* dedotto importo di CHF 540.00 non incassato					
Ricavi da tassa di promovimento turistico	<b>275'537.72</b>				
- di cui TPT sui pernottamenti*	<b>252'659.20</b>		<b>202'127.35</b>	<b>50'531.85</b>	
- di cui TP esercizi pubblici s/alloggio (80%)	<b>22'878.52</b>		<b>22'878.52</b>		
Ricavi da contributi legali	<b>142'576.40</b>	<b>142'576.40</b>			
		<b>906'617.80</b>	<b>225'005.87</b>	<b>284'722.25</b>	<b>3'842.10</b>

4. Altre informazioni

	31.12.2023 CHF	31.12.2024 CHF
Scioglimento netto delle riserve di sostituzione e delle altre riserve latenti	-	-
Debiti leasing non iscritti nel bilancio	-	-
Debiti nei confronti di istituti di previdenza	-	-
Fideiussioni, impegni di garanzia (affitti) e costituzioni di pegni a favore di terzi	<b>5'271.87</b>	<b>5'899.07</b>
- Patriziato Brusino Arsizio, garanzia utilizzo chiavi alpe di Brusino Arsizio CHF 250.00		
- SBB garanzia affitti Infopoint Stazione CHF 5'000.00 + interessi maturati nel 2024		
- Patriziato di Cabbio, cauzione per chiave barriera Gaggio CHF 100.--		
- AIM Mendrisio, deposito garanzia per elettricità nuova sede Capolago CHF 500.--		
Titoli	203.00	203.00
Attivi costituiti in pegno o ceduti per garantire impegni di OTRMBC	-	-
Attivi sotto riserva di proprietà vedi cartella ipotecaria al punto 2.7.	-	-

Il Progetto ONE-TAX è un progetto cantonale condiviso con le altre 3 OTR e ATT SA, che prevede l'allineamento dei sistemi informatici utilizzati per la contabilità e l'amministrazione da parte delle 5 organizzazioni turistiche, a livello cantonale.

L'importo esposto a bilancio nella sostanza fissa sotto la voce "Investimento ONE-TAX" di CHF 162'813.33 è relativo al 90% dei costi sostenuti fino al 31.12.2024 per l'implementazione, a partire dal 01.01.2024, dei sistemi informatici di SAP, Archiflow e Qlik Sense. Questo importo, nella sua interezza, sarà finanziato dal Cantone.

Il 10% rimanente dell'importo totale per questo investimento resterà a carico della nostra OTR; l'importo è inserito a conto economico nei costi del Progetto cantonale ONE-TAX.

In virtù della decisione assembleare del 23.11.2023 relativa alla concessione di un credito bancario di CHF 1'200'000.-- per l'acquisto del mappale 378 RFD di Capolago, in data 29.02.2024 è stato versato l'importo di CHF 25'000.-- quale primo acconto per la sottoscrizione del diritto di compra-vendita avvenuto in data 06.03.2024 presso lo studio del notaio rogante. Durante il 2024 si è proceduto a completare le pratiche necessarie all'acquisto del mappale. L'importo di CHF 1'175'000.-- a saldo è stato versato in data 18.10.2024. Il mappale 378 RFD è stato iscritto a registro fondiario a nome OTRMBC in data 24.10.2024

Il "Fondo accantonamenti Itinerari Bike" presenta a bilancio al 31.12.2024 un importo di CHF 338'000.--. La realizzazione di alcuni Itinerari Bike sul Monte San Giorgio e sul Monte Generoso è uno dei progetti strategici che OTRMBC persegue da oltre un decennio e per il quale è stato costituito un accantonamento

L'importo indicato a bilancio al 31.12.2024 di CHF 267'000.-- alla voce "Fondo accantonamenti diversi" comprende una serie di piccoli accantonamenti costituiti per sostenere diverse attività di OTRMBC. In particolare per la gestione di eventi naturali eccezionali per la manutenzione dei sentieri, lo sviluppo di attività legate all'offerta turistica sul Monte San Giorgio e Monte Generoso, la manutenzione dello stabile di Via Maspoli a Mendrisio e i progetti cantonali One-Tax e Market Place.

5. Riconciliazione risultato delle due gestioni:	31.12.2023 CHF	31.12.2024 CHF
- Utile d'esercizio gestione corrente	20'087.37	19'500.44
- (Perdita) d'esercizio fondi pubblica utilità	0.00	<u>-13'611.37</u>
Utile d'esercizio delle due gestioni	20'087.37	5'889.07